

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 19 корпус 1 по улице Белы Куна  
за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич  
Главный инженер: Кошелев Николай Анатольевич  
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43  
Часы приема: понедельник с 14-00 до 16-00, четверг с 10-00 до 12-00  
Телефон аварийной службы: 269-01-02 (приём заявок круглосуточно)  
Зам.ген.директора по благоустройству: Косых Оксана Сергеевна, т.490-89-95  
Сайт: <http://www.gelema.ru>

В целом доходы и расходы на эксплуатацию, текущий ремонт, санитарное содержание дома и коммунальные услуги за 12 месяцев отчетного периода приведены ниже в таблицах.

**1. Доходы и расходы**

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 19 корпус 1 по улице Белы Куна 2016г.**

№ п. п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 996 153.46	1 743 955.57	-252 197.89
2	Тек.ремонт общего имущества дома	738 034.95	720 223.43	-17 811.52
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	198 034.88	192 905.46	-5 129.42
4	Отопление	3 113 535.73	2 868 717.19	-244 818.54
5	Горячее водоснабжение	1 121 961.81	1 131 931.01	9 969.20
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 111 254.37	1 109 097.58	-2 156.79
7	Управление многоквартирным домом	234 447.80	224 983.34	-9 464.46
8	Обслуживание и ремонт лифтов	193 405.83	187 320.10	-6 085.73
9	Очистка мусоропровода	177 082.50	172 518.44	-4 564.06
10	Эксплуатация коллективных ПУ	81 621.54	77 451.17	-4 170.37
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	157 773.80	154 088.10	-3 685.70
12	ВДГО	81 782.13		-81 782.13
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	171 293.70	157 171.16	-14 122.54
14	Взнос на капитальный ремонт	359 834.34	350 786.32	-9 048.02
	<b>доход всего:</b>	<b>9 736 216.84</b>	<b>9 091 148.87</b>	<b>-645 067.97</b>

Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы

% собираемости платежей за 2016 год		93.37%
задолженность собственников на 11.01.2017г	654 158.37	руб
задолженность нанимателей на 01.11.2017г	1 117 690	руб
Итого задолженность по дому	<b>1 771 848.75</b>	<b>руб</b>

Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Белы Куна дом 19 корпус 1**

Доходы		Расходы	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 996 153.46	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 996 153.46
Текущий ремонт общего имущества дома	738 034.95	Текущий ремонт общего имущества дома	446 755.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	198 034.88	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	198 034.88
Очистка мусоропровода	177 082.50	Очистка мусоропровода	177 082.50
Отопление	3 113 535.73	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 256 913.20
Горячее водоснабжение	1 121 961.81		
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 111 254.37	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 257 911.53
Содержание и ремонт лифтов	193 405.83	ООО "PCY № 3" за содержание и ремонт лифтов	193 405.83
Управление многоквартирным домом	234 447.80	Управление многоквартирным домом	876 529.61
Содержание и текущий ремонт ВДГО	81 782.13	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	79 674.19
Электроснабжение на общедомовые нужды	157 773.80	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	151 537.10
Эксплуатация общедомов.приборов учета	81 621.54	Эксплуатация общедомов.приборов учета	81 621.54
Повышающий коэф. к ком. услугам	171 293.70	Повышающий коэф. к ком. услугам	171 293.70
Взнос на капитальный ремонт	359 834.34	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	359 834.34
<b>ИТОГО Доход</b>	<b>9 736 216.84</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>10246 746.88</b>

**1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :**

ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	2.5	3 748
ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	2.5	3 748
октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	4	5 224
октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО чердак	м	5	6 865
август	Частичная замена кровельного покрытия	м2	15	11 834
апрель	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	7	5 920
июнь	Ремонт балконной плиты	м2	5.76	10 195
июнь	Ремонт козырьков пар 1-4	м2	12	26 087
июнь	Замена кровельного покрытия на козырьке пар 1	м2	12	9 672
июнь	Изготовление и установка двери в мусороприемную камеру пар 3	шт	1	5 727
май	Монтаж трубопроводов ХВС в мусорокамерах (пар 4,5 )	м	7	7 166
февраль	Замена аварийного стояка ЦО	м	1.5	1 412
январь	Ремонт групповых щитков с 1 по 4	шт	11	36 509
январь	Смена провода (подвал с1 по 4)	м	230	19 092
январь	Смена светильника (подвал с 1 по 4)	шт	11	7 258
январь	Ремонт ГРЩ с заменой автоматов	шт	1	5 675
сентябрь	Косметический ремонт лестничной клетки №3	м2	1217.3	249 842
сентябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	2.5	5 017
сентябрь	Замена аварийного участка ливневой канализации(пар 2 подвал)	м	1.25	2 664
Ноябрь	Проверка тепловычислителя и преобразователей			23 100
Итого				446 755

**3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:**

1	Договор управления многоквартирным домом (на муниципальные квартиры)	СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" Дог. № 769 от 01.05.2010г.
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 467/1-6/09 от 25.06.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 24788 от 01.06.2007 г. (дом включен дополнительным соглашением № 2 от 1.07.08г.)

4	Организация селективного сбора в специальные контейнеры отходов с содержанием вторичных сырьевых ресурсов	<b>ОАО "Автопарк №1" Спецтранс"</b> Дог. № 35943 от 01.01.2008г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	<b>ГУП "Водоканал СПб"</b> Дог. № 11-24475/00-ЖК от 18.09.2007 г. (дом включен дополнительным соглашением № 3 от 29.10.2008г.)
6	Теплоснабжение в горячей воде	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 8300 от 01.04.2008 г. (доп. соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
8	На оказание услуг проводного радиовещания	<b>ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб"</b> Дог. Об оказании услуг связи проводного радиовещания №474-ВГ от 09.08.2007 г. (07.07.2008г. заключено дополнительное соглашение № 1 на включение дома в договор)
9	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	<b>ООО «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация»)</b> Дог. № 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>Петербургский филиал ОАО «Ростелеком»</b> Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

4. По состоянию на 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере:

- 654 158.37руб.- собственники жилых помещений,
- 1 117 690руб.- наниматели жилых помещений.
- **Итого задолженность по дому 1 771 848.75 руб.**

5. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юр.отделом СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" (квартиры нанимателей) ведут работу с должниками обслуживаемых домов - выставляются предписания неплательщикам с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам,

Генеральный директор  
М.П.



Г.Н. Туманов